



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 7937/3 öff	Sachbearbeitung: Manuel Höllwarth AZ: - Höl	06.08.2019	
Gremium GR	Datum 19.09.2019	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung: 7937, 7937/1, 7937/2			

Beschlussvorlage

Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen" hier: Abwägung und erneute Auslegung

I. Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der beigefügten Zusammenstellung der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.
2. Die Abgrenzungskriterien für die Geltungsbereiche der Teilflächen „Netzwerk Grüne Lungen“ werden gem. der Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ vom 19.07.2018 auf das amtliche Liegenschaftskataster vom 04.02.2019 angewendet.
3. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ in der Fassung vom 19.10.2019 wird mit den oben aufgeführten Änderungen gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis dieses Beschlusses die geänderten Teile des Bebauungsplans gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Die erneute Beteiligung soll sich dabei auf die geänderten Planteile beschränken.

II. Finanzielle Auswirkungen

III. Sachverhalt

Verfahrensablauf

In der Gemeinderatssitzung am 15.04.2015 wurde das Konzept der innerörtlichen Grünflächen „Netzwerk Grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ grundsätzlich beschlossen. Die Gemeinde Dettingen an der Erms möchte sich nun eine Rechtsgrundlage zur Sicherung innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnverhältnisse schaffen.

Der Gemeinderat Dettingen an der Erms hat am 18.05.2017 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) für den Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ gefasst.

Öffentlich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss im Amtsblatt am 01.06.2017, die ebenfalls am 18.05.2017 beschlossene öffentliche Auslegung fand vom 08.06.2017 bis 10.07.2017 statt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte bis zum 10.07.2017.

Die Ergebnisse der erfolgten frühzeitigen Beteiligung wurden in die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ eingearbeitet.

Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Basis dieses Beschlusses die gesamten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 26.07.2018 statt. Die öffentliche Bekanntmachung fand am 26.07.2018 im Amtsblatt statt, die Auslegung erfolgte vom 06.08.2018 bis 14.09.2018.

Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle zur Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange in den beiliegenden Unterlagen zusammengestellt.

Begründung erneute Auslegung der Entwurfsunterlagen

Um eine sachgerechte Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit durchführen zu können, wurde das aktuelle amtliche Liegenschaftskataster vom 04.02.2019 für den Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ zu Grunde gelegt. Gegenüber dem Zeitpunkt der Entwurfsauslegung vom 19.07.2018 mit Stand des amtlichen Liegenschaftskatasters vom 15.11.2017 haben sich die Liegenschaften in der aktuellen Fassung verändert. Dies führt dazu, dass die Abgrenzungskriterien aus der Entwurfsfassung vom 19.07.2018 erneut auf das aktuelle Liegenschaftskataster anzuwenden sind. Dies hat zur Folge, dass in folgenden Grünflächen lediglich marginale Anpassungen der Geltungsbereiche vorzunehmen sind. Es kommt zu klarstellenden Änderungen der Grünflächen

- Grünfläche 01 (ca. -30,00 m² kleiner),
- Grünfläche 02 (ca. -10,00 m² kleiner),
- Grünfläche 03 (ca. +20,00 m² größer auf öffentlichen Flächen),
- Grünfläche 09 (ca. -10,00 m² kleiner).

Insgesamt werden durch die Anpassungen der Grünen Lungen keine zusätzlichen Flächen auf privaten Grundstücken in Anspruch genommen.

Gesondert zu betrachten ist die Änderung des Geltungsbereichs in der „Grünfläche 07: Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse“.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Liegenschaftskatasters erfolgt für die Grünfläche 07 eine Änderung des Geltungsbereichs mit einer Reduktion der Gesamtfläche von 0,24 ha auf 0,21 ha. Mit einer Fläche von 0,21 ha liegt die Grünfläche 07 über dem Schwellenwert des Konzepts der innerörtlichen Grünflächen „Netzwerk Grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ von 2015, indem damals die Grünfläche „Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle“ mit einer Fläche von ca. 0,2 ha im Konzept entfallen ist. Die ökologische Funktion der Grünen Lunge 07 ist jedoch weiterhin gegeben.

Mit der Änderung des Geltungsbereichs der Grünfläche 07 ist gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut eine Auslegung vorzunehmen und sind Stellungnahmen erneut einzuholen.

Die nicht veränderten Teilbereiche und die marginalen Anpassungen der Geltungsbereiche werden zu klarstellenden Nachvollziehbarkeit ebenfalls Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die Änderungen sind erkennbar gegenüber der Entwurfsauslegung dargestellt. Die erneute Beteiligung soll sich dabei auf die geänderten gekennzeichneten Planteile beschränken.

Zusammenstellung Kriterienkaskade aus der Begründung des Bebauungsplans (Kapitel 5.3):

1. Die Grenzen der Geltungsbereiche werden an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst. Rechtskräftige Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen.
2. Die Grenzen werden mit 5,00 m Abstand entlang des rückwärtigen Gebäudebestands der Hauptgebäude (Wohngebäude, Scheunen) angepasst. Bei mehrseitiger Angrenzung eines Gebäudes an die Grüne Lunge gilt zusätzlich der seitliche 5,00 m Gebäudeabstand.
3. Die rückwärtigen Bereiche der betroffenen Grundstücke werden auf größere Schuppen, Betriebsgebäude und Garagen geprüft, die aus Platzgründen im rückwärtigen Bereich der Hauptgebäude erforderlich sind. Steht auf dem Grundstück keine weitere Fläche für die Neuerrichtung von Schuppen und Garagen zur Verfügung werden die größeren Schuppen, Betriebsgebäude und Garagen für den 5,00 m Abstand berücksichtigt und liegen somit außerhalb der Grünen Lunge.
4. Steht ein Gebäude deutlich abgerückt vor der faktischen Baugrenze, wie Sie gem. § 34 BauGB angewendet wird, werden die Gebäude der angrenzenden Nachbargrundstücken für die Festlegung der Grenze verwendet. Somit lassen sich „Zwickel“, z. B. von zwei oder mehreren Seiten bebaute Flächen, vermeiden, welche die Grünen Lungen im Grenzverlauf verkomplizieren.
5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung.

Mit den genannten Kriterien, werden randlich gelegene größere Schuppen und Garagen aus der Grünen Lunge ausgenommen. Die Flächengröße der einzelnen Grünen Lungen entspricht überwiegend den ursprünglich zu Grunde gelegten Flächen des städtebaulichen ökologischen Rahmenplans von 2015, mit Ausnahme der Grünfläche 07, die sich im Zuge der Aktualisierung des amtlichen Liegenschaftskatasters von 0,25 ha auf 0,21 ha verringert hat.

Anlage

- Behandlung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange
- 9 Planteile des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ in der 2. Entwurfsfassung
- Textteil des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“
- Begründung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“
- Umweltbericht (Anlage zur Begründung)